Российская Федерация Самарская область

**АДМИНИСТРАЦИЯ**
**ГОРОДСКОГО ОКРУГА НОВОКУЙБЫШЕВСК**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06 СЕН 2013 № 2941

О подготовке документации по планировке территории в городском округе Новокуйбышевск

На основании заявления ООО «Тандем», руководствуясь ст. 45,46 Градостроительного кодекса РФ, ст. 38.2 Земельного кодекса РФ, ст. 29 Устава городского округа Новокуйбышевск, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить документацию по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 63:04:0202024:39 площадью 11018 кв. м., земельного участка с кадастровым номером 63:04:0202024:40 площадью 6322 кв.м., земельного участка с кадастровым номером 63:04:0202024:41 площадью 12524 кв.м., расположенных по адресу ул. Островского, в районе поликлиники - Островского, 32, г. Новокуйбышевска Самарской области, включающую проект планировки территории и проект межевания территории.

2. Подготовленную документацию по планировке территории представить в администрацию городского округа Новокуйбышевск для проведения проверки через 3 месяца со дня подписания настоящего постановления.

3. Департаменту капитального строительства и архитектуры администрация городского округа Новокуйбышевск осуществить проверку документации по планировке территории на соответствие генеральному плану городского округа Новокуйбышевск, Правилам землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск, требованиями технических регламентов,

нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов в течение 14 дней с момента поступления разработанной документации.

4. Опубликовать постановление в официальном печатном издании газете «Вестник» и разместить на официальном сайте администрации городского округа в сети «Интернет», в течение трех дней со дня подписания настоящего постановления.

5. Контроль выполнения настоящего постановления возложить на руководителя департамента капитального строительства и архитектуры администрации городского округа Новокуйбышевск Самарской области Нефедова А.В.

Глава
городского округа А.А. Коновалов

«УТВЕРЖДАЮ»
Глава городского округа
Новокуйбышевск Самарской области
А.А. Коновалов

М.П.

«_____»_____2013год

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

«Выполнение работ по разработке документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 63:04:0202024:39 площадью 11018 кв.м, земельного участка с кадастровым номером 63:04:0202024:40 площадью 6 322 кв.м, земельного участка с кадастровым номером 63:04:0202024:41 площадью 12 524 кв.м, расположенных по адресу ул. Островского, в районе поликлиники - Островского, 32, г. Новокуйбышевска Самарской области, включающую проект планировки территории и проект межевания территории»

Перечень основных требований к разрабатываемой документации проекта планировки

№ п. Перечень основных требований Содержание требований

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
| 1.1. | Основание для разработки проекта | Постановление администрации городского округа _____ |
| 1.2. | Нормативные документы | Федеральный закон от 29 декабря 2004г. №190-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации (действующая редакция):<br>Федеральный закон от 25.10.2001г. №136 -ФЗ Земельный кодекс Российской Федерации (действующая редакция);<br>Федеральный закон от 29.12.2004г. №188-ФЗ Жилищный кодекс Российской Федерации (действующая редакция):<br>СанПиН 2.4.1.1249-03. Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных учреждений.<br>СанПиН 2.4.2.2821-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. (Зарегистрировано в Минюсте РФ 03.03.2011г. №19993)<br>СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»<br>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008г. №10995) (ред. от 09.09.2010г.)<br>СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ.<br>Нормативы градостроительного проектирования Самарской области, утвержденные приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25.12.2008 г. № 496-п<br>Федеральный закон от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» |
| | Градостроительная документация | Генеральный план г.Новокуйбышевска утвержденный Решением Новокуйбышевской городской Думы Самарской области от 30.03.2000 г. № 221 (с изменениями от 21.04.2011 г. № 246); |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
| | | Правила землепользования и застройки г.о. Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га. утвержденные Решением Думы городского округа Новокуйбышевск от 19.06.2008 г, № 490. |
| 1.3. | Границы объекта проектирования | Площадь участка 63:04:0202024:39 - 11 018 кв.м, 63:04:0202024:40 - 6 322 кв.м, 63:04:0202024:41 - 12 524 кв.м |
| 1.4. | Основные требования к проекту планировки | При выполнении проекта учесть положения документов:<br>1.5.1. Градостроительный кодекс РФ;<br>1.5.2. Генеральный план г. Новокуйбышевска утвержденный Решением Новокуйбышевской городской Думы Самарской области от 30,03.2000 г. № 221 (с изменениями от 21.04.2011 г. № 246):<br>1.5.3. Правила землепользования и застройки г.о. Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га, утвержденные Решением Думы городского округа Новокуйбышевск от 19.06.2008 г. № 490.<br>1.5.4. При разработке проекта:<br>1.5.5.1. Уточнить градостроительное зонирование территории с учётом существующей ландшафтной и геологической ситуации, мероприятий по инженерной подготовке и защите от опасных геологических процессов;<br>1.5.5.2. Предусмотреть размещение нормативного количества объектов обслуживания населения местного, районного и городского значения;<br>1.5.5.3. Обеспечить транспортное и инженерно-техническое обслуживание территории с учётом решений Генплана города. |
| 1.5. | Порядок разработки проекта планировки | Проектную документацию разработать поэтапно:<br>1 этап:<br>1.6.1. Сбор и получение исходных данных;<br>1.6.2. Разработка концептуальных основ (предпроектных предложений) планировки территорий и их предварительное согласование Заказчиком;<br>2 этап:<br>1.6.3. Выполнение проектной документации в объёме п.3, предварительно согласованной Заказчиком:<br>1.6.4. Подготовка демонстрационных материалов для публичных слушаний;<br>1.6.5. Корректировка проекта по результатам публичных слушаний и передача подлинника проекта на утверждение Заказчику;<br>1.6.6. Размножение материалов утверждённой документации и передача Заказчику её дубликатов. |
| 1.6. | Требования к оформлению, комплектации и передаче материалов | Подлинники проектной документации в объёме п.п. 3.1-КЗ.3 передаются Заказчику на бумажных носителях в папках и альбомах в одном экземпляре для согласования и утверждения.<br>После утверждения в установленном порядке переданной документации дубликаты её подлинников передаются Заказчику на бумажных носителях в 4-х экземплярах и на электронном носителе в формате «AutoCAD».<br>Демонстрационные материалы в объёме п.3.4 передаются Заказчику на бумажном носителе в 2-х экземплярах и в электронном виде в форматах «.jpg». |
| 2. Исходные данные | | |
| 2.1. | Состав исходных данных | 2.1.1. Топографические материалы:<br>2.1.1.1. Топоплан в границах планировочного района с линиями градостроительного регулирования М 1:10000:<br>2.1.1.2. Топоплан планируемой территории с линиями градостроительного регулирования и подземными коммуникациями М 1:2000 в цифровом виде;<br>2.1.1.3. Топоплан с инженерными коммуникациями в М 1:500 в цифровом виде как справочный материал для обоснования проектных решений;<br>2.1.2. Материалы инженерно-геологических изысканий и исследований, в т.ч. сведения о зонах с неблагоприятными для строительства условиями.<br>2.1.3. Архивные сведения.<br>2.1.4. Кадастровые данные по землепользованию.<br>2.1.5. Заключения надзорных экологических органов и «Роспотребнадзора» о возможности использования территории для жилой застройки, рекреационного использования и ограничения по параметрам.<br>2.1.6. Сведения о характере и источниках техногенного и антропогенного воздействий на территории.<br>2.1.7. Сведения о состоянии, использовании, правовом режиме использования объектов капитального строительства.<br>2.1.8. Инвентаризационные данные по жилищному фонду. |

| 1 | i | S |
|---|---|---|
| | | 2.1.9. Сведения о численности и структуре постоянно проживающего на территории населения.<br>2.1.10. Сведения о наличии и резервах вместимости существующих учреждений обслуживания населения в пределах нормативных радиусов доступности.<br>2.1.11. расчет нагрузок для технических условий на инженерное обеспечение территории.<br>2.1.12. сведения о производственной деятельности предприятий и организация производственной сферы, в том числе санитарных и экологических параметрах производства(при наличии)<br>2.1.13. Данные о ранее утверждённой или разрабатываемой градостроительной документации на территорию (при наличии).<br>2.1.14. Сведения о перспективах развития территории, установленных документами территориального планирования, городскими целевыми программами и др.<br>2.1.15. Заключения о наличие памятников истории и культуры и ценной городской застройки, необходимости исполнения историко-архитектурного анализа территории (при наличии)<br>2.1.16. Данные инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.<br>2.1.17. Другие данные, потребность в которых возникает в ходе работы по настоящему Заданию.<br>Получение исходных данных по настоящему Заданию оплачивается за счет средств заказчика. |
| 2.2. | Сбор исходных данных | Сбор исходных данных по п.2.1. осуществляется Исполнителем. |
| 3. Состав материалов проекта планировки | | |
| 3.1. | Том 1. Основная часть.<br>Положение о планировке территории | Основная часть проекта планировки территории включает в себя:<br>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:<br>а) красные линии:<br>б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;<br>в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;<br>2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.<br>Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.<br>Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:<br>1) схему расположения элемента планировочной структуры;<br>2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;<br>3) схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;<br>4) схему границ территорий объектов культурного наследия;<br>5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;<br>6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;<br>7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.<br>Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:<br>1) определения параметров планируемого строительства систем социального. транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории:<br>2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;<br>3) иных вопросов планировки территории. |
| 3.2. | Демонстрационные материалы для публичных слушаний | Пояснительный текст:<br>• Схема существующего и планируемого использования территории (М 1:5000).<br>• Схема функционально-планировочной организации территории (М 1:5000).<br>• Схема организации транспорта и улично-дорожной сети (М 1:5000), |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
| | | • Схема размещения объектов федерального, регионального и местного значения (М 1;5000). |
| Согласование и утверждение проекта планировки территории | | |
| 1 | Согласование проекта | Выполняется Исполнителем. Техническое сопровождение выполняется проектной организацией. |
| 2 | Утверждение проекта | Обеспечивается Заказчиком в соответствии со ст.46 Градостроительного кодекса РФ. Проектная организация участвует в публичных слушаниях. |
| 3 | Срок выполнения работ | Максимальные сроки подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) - 6 (шесть) месяцев |